

Obrazac 20.

Nadležni trgovački sud : Trgovački sud u Osijeku, Stalna služba u Slavonskom Brodu

Poslovni broj spisa: St-298/2012

Dužnik : Obrtnička kreditna unija Nova Gradiška u stečaju, Nova Gradiška,
Slavonskih graničara 20, OIB 95125389444

**VIII. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU OD
01. lipanj 2018. do 31. kolovoz 2018.**

- U izvještajnom razdoblju dana 11.lipnja 2018. održana je II.javna dražba pred Općinskim sudom u Slavonskom Brodu SS Nova Gradiška u predmetu Ovr-2341/2017 i unovčena preostala nekretnina kč.br. 3265/4-Dvorište u ulici Slavonskih graničara (u naravi skladište) u površini od 213 m2 u 1/6 dijela prijebojem sa tražbinom ovrhovoditeljice Ivane Mašek iz Starog Petrovog sela za cijenu od 78.000,00 kn

Iako je nekretnina unovčena prijebojem tražbine ovrhovoditeljice sa kupovninom, ne dolazi do isključenja primjene odredbe čl. 164.a Stečajnog zakona , zbog toga je zatraženo da ovrhovoditelja uplati na depozitni račun Općinskog suda u Slav. Brodu, Stalna služba u Novoj Gradiški po osnovu čl. 170.st.1.i 2. Stečajnog zakona iznos od 16.380,00 kn u korist stečajne mase.

Ročište radi namirenja troškova postupka i utvrđenja tražbine i stvarnih troškova unovčenja zakazano je za dan 24.rujna 2018.

- Dana 15.lipnja 2018. održana je dražba u predmetu Ovr-593/2015 ovrhovoditelj: Obrtnička kreditna unija Nova Gradiška c/a Julkica Martinović i unovčena je predmetna nekretnina u vlasništvu ovršenika.

Predmetna ovrha je u korist stečajnog dužnika uknjižena kao treći teret ,stoga će se na ročištu radi diobe kupovnine utvrditi mogućnost namirenja stečajnog dužnika.

- Udruga obrtnika Nova Gradiška, kao zainteresirani potencijalni kupac nekretnine u kojoj se odvijala djelatnost stečajnog dužnika, o svom trošku, izvršila je procjenu predmetne nekretnine koja iznosi *

Slijedi prijedlog za održavanje Skupštine vjerovnika radi donošenja odluke o prodaji predmetne nekretnine kao izvanknjižnog vlasništva stečajnog dužnika zainteresiranom kupcu Udruženje obrtnika Nova Gradiška.

- Stečajna masa uvećava se prosječno za iznos od cca 8.000,00 kn – 10.000,00 kn, a obveze stečajne mase prosječno iznose 2.500,00 kn

II. STANJE STEČAJNE MASE

Stečajnu masu čine :

Nekretnine

- a) -upisane u zk.ul.br. 165 k.o. Šumetlica

kč.br. 236- Kuća br. 57, gospodarske zgrade i dvorište u stelu sa 178 čhv u 3/8 dijela , na nekretnini nema upisanih tereta, prema procjeni sudskog vještaka vrijednost suvlasničkog udjela iznosi 29.250,00 kn. Sukladno odluci Odbora vjerovnika ponuda za kupnju suvlasničkog udjela upućena suvlasniku Marić Nikoli , ali se dostavnica vratila jer pošiljka nije preuzeta.

- b) -upisane u zk.ul.br. 17 k.o. Poljane

kč.br.309 –Kuća i dvorište u selu sa 1049 m2 u 2/4 dijela, nema upisanih tereta, prema procjeni sudskog vještaka vrijednost suvlasničkog udjela iznosi 44.587,50 kn. Sukladno odluci Odbora vjerovnika ponuda za kupnju suvlasničkog udjela upućena suvlasniku Blagojević Bogdanu , ali se dostavnica vratila jer pošiljka nije preuzeta.

Za suvlasničke udjele nekretnina u k.o. Poljane i k.o.Šumetlica po objavi na www.stečaj nema interesa za kupnju jer se radi o suvlasničkim udjelima na nekretninama u selima, nekretnine se nalaze u vrlo lošem stanju, a suvlasnici u drugim suvlasničkim omjerima nisu zainteresirani za kupnju suvlasničkog udjela stečajnog dužnika, odnosno nisu dostupni jer je u zemljišnoj knjizi označena nepotpuna adresa u inozemstvu (Australija) kao adresa prebivališta suvlasnika.

- c) **Izvanknjižno vlasništvo stečajnog dužnika (u naravi poslovne prostorije) na adresi Nova Gradiška, Slavonskih graničara 20**

Na ~~jedanaestoj~~ sedanaestoj sjednici Odbora vjerovnika održanoj dana 18.svibnja 2018. predloženo je Odboru vjerovnika da se u bilancama stečajnog dužnika vodi nekretnina – u naravi poslovni prostor u kojem se obavljala djelatnost stečajnog dužnika- kao imovina stečajnog dužnika, međutim predmetna nekretnina nije u ovršnom postupku bila predmet unovčenja, jer je utvrđeno da se u zemljišnim knjigama ne vodi kao vlasništvo stečajnog dužnika.

U kontaktu sa Udruženjem obrtnika Nova Gradiška, kao suvlasnikom zgrade u kojem se nalazi poslovni prostor, a koja je kao kupac sudjelovala u ovršnom postupku, iskazan je interes za kupovinom poslovnog prostora koji u posjedu drži stečajni dužnik. Udruženje obrtnika Nova Gradiška, o svom trošku sačinilo je i procjenu tržišne vrijednosti nekretnine koja iznosi ukupno 560.550,00 kn , a od toga građevinsko zemljište –pripadajući dio 70.550,00 kn , a poslovni objekt 490.000,00 kn.

Prijedlog stečajne upraviteljice je bio da se nekretnina unovči neposrednom pogodbom sa Udruženjem obrtnika Nova Gradiška kao izvanknjižnim vlasništvom stečajnog dužnika zaključenjem Ugovora o kupoprodaji , uz prethodno ishodaenje suglasnosti Odbora vjerovnika radi unovčenja predmetne nekretnine sa Udruženjem obrtnika Nova Gradiška.

Stav Odbora vjerovnika je da se od Skupštine vjerovnika zatraži suglasnost za unovčenje nekretnine koja čini izvanknjižno vlasništvo neposrednom pogodbom za Udruženjem obrtnika Nova Gradiška, zbog čega je obvezana stečajna upraviteljica predložiti stečajnoj sudkinji sazivanje Skupštine vjerovnika radi donošenja odluka o načinu unovčenja nekretnina koja je izvanknjižno vlasništvo, visine kupoprodajne cijene i rokom isplate.

Postupajući po nalogu Odbora vjerovnika stečajna upraviteljica predlaže održavanje Skupštine vjerovnika.

U međuvremenu stigla je usmena ponuda Udruženja obrtnika u odnosu na visinu kupoprodajne cijene koja glasi : 1/6 kupoprodajne cijene tj. 93.425,00 kn sa rokom plaćanja 8 dana od dana ovjere kupoprodajnog ugovora.

Ukoliko Skupština vjerovnika odbije prijedlog za unovčenje neposrednom pogodbom sa Udruženjem obrtnika Nova Gradiška potrebno je pokrenuti sudski postupak radi utvrđenja prava vlasništva koji u sebi involvira višegodišnje trajanje do pravomoćne presude , troškove parničnog postupka i neizvjesnost samog postupka u konačni rezultat.

-Pokretnine

Stečajni dužnik vlasnik je pokretnina – kancelarijskog namještaja, sefa, računalne opreme i dr. na kojima je stečajni vjerovnik Stjepan Colić, Novi Majur 34, stekao razlučno pravo pljenidbenim popisom u ovršnom postupku koji se sada vodi pod poslovnim brojem Ovr-3/2016.

Stečajna upraviteljica preuzela je ovršni postupak nakon primitka rješenja Županijskog suda u Slavonskom Brodu poslovni broj GŽ-1749/14-2 od 16.prosinca 2015. kojim je prihvaćena žalba stečajnog dužnika i predmet vraćen istom sudu na ponovni postupak.

U predmetu do danas nije poduzeta nikakva radnja, a posebice nije izvršena procjena predmetnih pokretnina.

Pribavljena je suglasnost razlučnog vjerovnika za unovčenje u stečajnom postupku uz odgovarajuću primjenu pravila ovrhe ili neposrednom pogodbom, međutim unatoč pokušajima stupanja u kontakt sa osobama koje bi bile zainteresirane za unovčenje predmetnih pokretnina , nije došlo do unovčenja jer nema zainteresiranih kupaca budući se radi o istrošenom namještaju, zastarjelog dizajna, stoga niti jedan potencijalni kupac nije želio staviti svoju ponudu.

Stoga se treba osigurati skladište i za smještaj pokretnina koje su bile prilagođene visini prostora u kojem se nalaze i zbog toga za smještaj zahtijevaju veću visinu ili predložiti ovrhovoditelju da u skladu sa zatraženim u prijedlogu i rješenju o ovrsi povjere se na čuvanje ovrhovoditelju do unovčenja ili prijeboj vrijednosti pokretnina za dio dugovanja budući je potraživanje ovrhovoditelja prema ovršeniku veće nego je vrijednost pokretnina.

- Novčana sredstva na poslovnom računu stečajnog dužnika

Stanje na poslovnom računu stečajnog dužnika na dan 30.kolovoz 2018. iznosi **382.001,30 kn**. Od toga na rezervaciji novčanih sredstava nalazi se iznos od 172.418,26 kn za obveze isplate stečajnom vjerovniku I.višeg isplatnog reda Dubravki Humljan, za obveze prema stečajnim vjerovnicima za koje je utvrđena činjenica smrti i za razlučnog vjerovnika Ivanu Mašek. Uz navedeno potrebno je rezervirati i nagradu za rad prethodnog stečajnog upravitelja po pravomoćnom rješenju u visini od 55.921,05 kn - ukupni trošak isplatitelja , te nagradu stečajne upraviteljice kao troškova stečajnog postupka.

Ukoliko stečajni vjerovnici donesu odluku o prodaji nekretnine koja čini izvanknjižno vlasništvo zainteresiranom kupcu i prodaji nekretnine slobodnom pogodbom steći će se uvjeti za obustavu i zaključenje stečajnog postupka uz upis stečajne mase u sudski registar radi daljnjeg unovčenja suvlasničkih udjela nekretnina , unovčenja pokretnina i prijenosa novčanih sredstava putem prisiljnih pljenidbi na mirovini i računima dužnikovih dužnika, te naknadnih dioba.

-ARHIVA

Arhiva stečajnog dužnika sastoji se od više stotina registratora koji su pohranjeni u poslovnom prostoru za koji se predlaže unovčenje neposrednom pogodbom sa Udruženjem obrtnika zato je potrebno pronaći novi skladišni prostor za pohranu, pod pretpostavkom da Skupština vjerovnika usvoji prijedlog stečajne upraviteljice za unovčenje predmetne nekretnine.

Problem koji se pojavljuje je činjenica da je prema Zakonu o računovodstvu poslovnu dokumentaciju stečajni dužnik čuvati 11 godina, međutim u slučaju izlučenja građe, a utuženja zbog ništetnosti ugovora, stečajni dužnik je u obvezi dokazivati činjenice za koje je neophodno u svom posjedu imati poslovnu dokumentaciju iz poslovnih odnosa i prije 2006.godine (ugovor, isplatnice, uplatnice, temeljnice i dr.) koje će biti uništene ukoliko do izlučenja dođe. Stoga se predlaže ne izlučivati građu nego je pohraniti u poslovnom prostoru koji će biti iznajmljen za tu svrhu.

Predlaže se Skupštini vjerovnika donije odluku o uvjetima najma, vremenu najma i načinu izbora najpovoljnijeg ponuditelja kako u odnosu na arhivsku građu tako i u odnosu na pokretnine.

X. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

- predlaže se održavanje Skupštine vjerovnika sa slijedećim dnevnim redom:

1./ Izvješće stečajne upraviteljice o tijeku stečajnog postupka i stanju stečajne mase

2./ Donošenje odluke o prijedlogu stečajne upraviteljice o načinu unovčenja poslovnog prostora izgrađenog na nekretnini upisanoj u zk.ul.br. 4638 k.o. Nova Gradiška, kč.br. 2362 – Kuća, dvorište i oranica u ulici Slavonskih graničara sa 1428 m² (u naravi poslovni prostor) kao izvanaknjižnog vlasništva stečajnog dužnika neposrednom pogodbom sa Udruženjem obrtnika Nova Gradiška za kupoprodajnu cijenu 1/6 dijela u visini od 93.425,00 kn sa rokom plaćanja 8 dana od dana ovjere kupoprodajnog ugovora.

3./ Odluka o načinu pohrane arhivske građe i o uvjetima najma, vremenu najma i načinu izbora najpovoljnijeg ponuditelja radi pohrane arhivske građe i pokretnina u vlasništvu ovršenika.

4./ Razno

Dana 01.rujan 2018.

Prilog:

- Priljev i odljev novčanih sredstava za mjesec svibanj, lipanj i srpanj 2018.
- Izvod iz Procjene tržišne vrijednosti nekretnine Stalnog sudskog vještaka Višnja Lasović-Kožoman Nova Gradiška

Stečajna upraviteljica

**OBRTHČKO KREDITNA
UNJA NOVA GRADISKA
U STEČAJU**

N. Gradiška, Slavonskih graničara 20

